

ZARZĄDZENIE NR 104/2019
Wójta Gminy Inowłódz
z dnia 13 listopada 2019 r.

**w sprawie ogłoszenia przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu
użytkowego w Inowłodzu stanowiącego własność Gminy Inowłódz**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), w związku z art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt. 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) oraz Uchwały nr XLIII/255/2014 Rady Gminy Inowłódz z dnia 24 kwietnia 2014 roku zarządzam, co następuje:

§1.1 Ogłaszam I przetarg pisemny nieograniczony na najem lokalu użytkowego składającego się z pięciu pomieszczeń, łazienki wraz z wc, oraz korytarza o łącznej pow. 106,75 m², znajdującego się w budynku Ośrodka Zdrowia w Inowłodzu przy ul. Tuwima 4, stanowiącego własność Gminy Inowłódz w celu prowadzenia działalności farmaceutycznej. Lokal wyposażony jest w energię elektryczną, wodno – kanalizacyjną, łącze telefoniczne oraz CO.

2. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zatwierdza się warunki przetargu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.


§ 3. Projekt umowy najmu stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Powołuje się komisję przetargową w składzie:

1. Janina Gostyńska - Przewodnicząca
2. Julita Dorocińska – Członek
3. Jarosław Jopek – Członek

§ 5. Wykonanie zarządzenia zleca się komisji przetargowej.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


WÓJT
Bogdan Rycki

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), w związku z art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt. 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) oraz Uchwały nr XLIII/255/2014 Rady Gminy Inowłódz z dnia 24 kwietnia 2014 roku Wójt Gminy Inowłódz zarządza, co następuje:

OGŁASZA

na najem lokalu użytkowego składającego się z pięciu pomieszczeń, łazienki wraz z wc, oraz korytarza o łącznej pow. 106,75 m², znajdującego się w budynku Ośrodka Zdrowia w Inowłodzu przy ul. Tuwima 4, stanowiącego własność Gminy Inowłódz w celu prowadzenia działalności farmaceutycznej. Lokal wyposażony jest w energię elektryczną, wodno – kanalizacyjną, łącze telefoniczne oraz CO.

1. Oznaczenie i opis nieruchomości:

Lokal użytkowy położony na parterze budynku Ośrodka Zdrowia w miejscowości Inowłódz przy ul. Juliana Tuwima 4, o powierzchni użytkowej 106,75 m², zlokalizowanego na działce nr ew. 1408 objęty księgą wieczystą Nr PT1T/00020857/7.

2. Przeznaczenie lokalu użytkowego:

Lokal zlokalizowany jest w terenie usług publicznych w zakresie zdrowia z przeznaczeniem na działalność farmaceutyczną w celu prowadzenia punktu aptecznego lub apteki. Najemca jest zobowiązany w ramach świadczonych usług do rozpoczęcia działalności w ciągu 1 miesiąca od podpisania umowy najmu.

W przypadku gdy najemca nie rozpocznie działalności z przyczyn niezależnych od siebie (uzyskanie koncesji), strony ustalą inny termin wywiązania się z obowiązku wskazanego w powyższym zdaniu.

3. Okres najmu:

Lokal wynajmowany jest na okres 3 lat od dnia podpisania umowy.

4. Cena wywoławcza za 1 m² z tytułu najmu lokalu użytkowego.

Cena wywoławcza za 1 m² lokalu użytkowego – 5,00 zł netto plus 23% VAT

5. Termin wnoszenia opłat i zasady ich aktualizacji:

Czynsz płatny do 10 każdego miesiąca. Stawki czynszu najmu podlegać będzie corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez GUS za miniony rok od 1 stycznia danego roku (w przypadku gdy wskaźnik będzie dodatni). Oprócz czynszu Najemca pokrywał będzie koszty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w tym energię elektryczną, centralne ogrzewanie, wodę i ścieki, wywóz nieczystości ciekłych itp. Szczegóły dotyczące zasad rozliczeń zostaną zapisane w umowie najmu lokalu.

6. Wpłata wadium:

Wadium w wysokości **100,00 złotych** (słownie: sto złotych) należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Gminy Inowłódz **03 8985 0004 0000 0000 0071 0013 w Powiatowym Banku Spółdzielczym w Tomaszowie Mazowieckim z siedzibą w Inowłodzu**, najpóźniej do dnia 10.12.2019 r. z dopiskiem: **„Wadium na przetarg pisemny nieograniczony na lokal użytkowy w miejscowości Inowłódz z przeznaczeniem na działalność farmaceutyczną”**. Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy Inowłódz.

7. Termin oraz miejsce składania ofert.

Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w sekretariacie Urzędu Gminy Inowłódz do dnia 12 grudnia 2019 roku do godz. 15⁰⁰ w zamkniętej kopercie z napisem **„Przetarg pisemny nieograniczony na najem**

lokalu użytkowego położonego w budynku Ośrodka Zdrowia w Inowłodzu z przeznaczenie na działalność farmaceutyczną”.

8. Oferta powinna zawierać:

- 1) dane oferenta (imię i nazwisko oraz adres w przypadku osoby fizycznej prowadzącej jednoosobową działalność gospodarczą, nazwę i siedzibę jeśli oferentem jest inny podmiot niż osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą),
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym budynku, warunkami umowy najmu oraz warunkami przetargu i przyjmuje warunki bez zastrzeżeń.
- 4) dokumenty identyfikujące przedsiębiorcę (zaświadczenie o wpisie do CEIDG lub odpis KRS) albo dokumenty dotyczące osoby fizycznej składającej ofertę,
- 5) ofertowaną stawkę czynszu dzierżawnego,
- 6) dowód wpłaty wadium,

9. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **13.12.2019** roku o godz. **11⁰⁰** w Urzędzie Gminy Inowłódz ul. Spalska 2, Budynek B.

10. Kryteria wyboru oferty:

Najwyższa proponowana cena czynszu za najem 1 m² powierzchni lokalu.

11. Inne dodatkowe informacje:

Oględzin lokalu można dokonywać w godzinach pracy Urzędu Gminy od 8⁰⁰ do 15⁰⁰, tel. kontaktowy 44 7101186.

Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

O wyniku rozpatrzenia ofert zostaną niezwłocznie powiadomieni wszyscy Oferenci.

Pełna treść ogłoszenia dostępna jest również w Biuletynie Informacji Publicznej: www.bip.inowlodz.pl
Dodatkowych informacji udzielają pracownicy Referatu Gospodarki Komunalnej Urzędu Gminy Inowłódzu ul. Spalska 2 w godz. 7³⁰ do 15³⁰, tel. /44/ 710 – 11 – 86 .



WÓJT
Bogdan Kęcki

Klauzula informacyjna – RODO art. 13

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Gmina Inowłódz**, w imieniu której działa **Wójt Gminy Inowłódz z siedzibą w Inowłodzu, ul. Spalska 2, 97-215 Inowłódz, NIP 773-23-40-615, REGON 590647990**,
- inspektorem ochrony danych osobowych w **Gminie Inowłódz**, w imieniu której działa Wójt Gminy, jest **Pan Kazimierz Grygiel - Inspektor Ochrony Danych Osobowych w Urzędzie Gminy w Inowłodzu, ul. Spalska 2, 97-215 Inowłódz, e-mail: iod@inowlodz.pl, tel. 44 / 710 12 34.**
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z ogłoszeniem przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego w Inowłodzu stanowiącego własność Gminy Inowłódz z przeznaczeniem na działalność farmaceutyczną, w celu wykonania umowy,

- administrator przetwarza dane osobowe jako prawnie uzasadnione interesy realizowane przez Administratora ewentualnie do celów kontaktu w celach realizacji umowy najmu lokalu użytkowego;
- dane osobowe mogą być przekazane dostawcom usług prawnych i doradczych w dochodzeniu należnych roszczeń (w szczególności kancelariom prawnym), dostawcom usług informatycznych, z których administrator korzysta;
- dane nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej,
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych **;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO ***;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - **na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.**

* *Wyjaśnienie: informacja w tym zakresie jest wymagana, jeżeli w odniesieniu do danego administratora lub podmiotu przetwarzającego istnieje obowiązek wyznaczenia inspektora ochrony danych osobowych.*

** *Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.*

*** *Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.*

WARUNKI PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
2. Przetarg może się odbyć pomimo, że wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu przetargu.
3. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
4. W części jawnej przetargu, która odbywa się w obecności oferentów, komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert, dokonuje ich otwarcia, sprawdza ich kompletność i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej.
5. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
6. W przypadku uznania złożonych ofert za równorzędne rozstrzygnięcie przetargu nastąpi po licytacji ustnej w terminie ustalonym przez Komisję Przetargową.
7. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
8. Przewodniczący Komisji zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
9. Wadium przepada na rzecz Gminy Inowłódz w razie uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy najmu. W przypadku zawarcia umowy najmu wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone do dnia 18.12.2019 r
10. Wójt Gminy zawiadomi osobę ustaloną jako najemcę lokalu o miejscu i terminie podpisania umowy najmu w terminie najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia wyłonienia najemcy.
11. Z przeprowadzonego przetargu sporządzany jest protokół, który podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej.
12. Protokół z przeprowadzonego przetargu i warunki przetargu stanowią podstawę do zawarcia umowy najmu.


WOJT
Bogdan Kącki

**UMOWA NAJMU 7151/.../2019
LOKALU UŻYTKOWEGO**

Dnia12.2019 r. pomiędzy:

1. **Gminą Inowłódz** z siedzibą 97-215 Inowłódz ul. Spalska 2, NIP 773-23-40-615, REGON 590647990, reprezentowaną przez: **Wójta Gminy Inowłódz – Bogdana Kąckiego**, zwaną w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”, a
2., w dalszej części umowy zwaną „**Najemcą**” została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

OŚWIADCZENIA STRON

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia w Inowłodzu przy ul. Tuwima 4 na działce ew. ozn. nr 1408 o pow. 0,2660 ha dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW PT1T/00020857/7.
2. Wynajmujący oddaje w najem lokal użytkowy składający się z pięciu pomieszczeń, łazienki wraz z wc, oraz korytarza o łącznej pow. 106,75 m², znajdujący się w budynku Ośrodka Zdrowia w Inowłodzu przy ul. Tuwima 4. Lokal wyposażony jest w energię elektryczną, wodno – kanalizacyjną, łącze telefoniczne i CO.
3. Zgodnie z Zarządzeniem Nr 104/2019 Wójta Gminy Inowłódz z dnia 13 listopada 2019 roku w sprawie ogłoszenia przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego w Inowłodzu stanowiącego własność Gminy Inowłódz, oraz Protokołem przetargowym z dnia12.2019 r., stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje przedmiot najmu na okres 3 lat t.j.: od dnia 2019 r. do dnia2022 r.
4. Najemca oświadcza, że przed przystąpieniem do przetargu zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i przyjmuje ww. lokal użytkowy do używania na czas oznaczony w pkt. 3 niniejszego paragrafu, w celu prowadzenia działalności farmaceutycznej, którą rozpocznie w przeciągu 1 miesiąca od daty podpisania niniejszej umowy.
5. Protokółarne przekazanie lokalu nastąpi w terminie 3 dni od daty podpisania niniejszej umowy.

§ 2.

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

1. Strony oświadczają, że czynsz najmu wynosić będzie,.. zł (słownie: zł^{00/100} gr.) plus 23% Vat (..... zł) t.j.zł brutto, oraz zgodnie z Zarządzeniem nr 18/2018 Wójta Gminy Inowłódz z dnia 12 marca 2018 roku w sprawie ustalenia wielkości stawek energii cieplnej za ogrzewanie lokali użytkowych w zasobach Gminy Inowłódz opłata za ogrzewanie wynosić będzie 533,75 zł (słownie: pięćset trzydzieści trzy zł^{75/100} gr.) plus 23% Vat (.....zł) t.j.zł brutto , razem zł (słownie: zł^{00/100} gr.), czynsz płatny będzie z góry do dnia 10 każdego miesiąca, po otrzymaniu faktury.
2. Oprócz czynszu wymienionego w punkcie 1, Najemca zobowiązany jest opłacać koszty eksploatacyjne to jest: dostarczanie wody, odbiór ścieków do 10-ego każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Gminę faktury VAT zgodnie ze stanem wodomierza, natomiast za zużycie energii elektrycznej zgodnie z podpisaną umową z Zakładem PGE Obrót S.A. Oddział Łódź Rejon Energetyczny Tomaszów Mazowiecki.

3. Wysokość czynszu jest stała, podlegać będzie jedynie waloryzacji wg. wskaźnika wzrostu cen towarów nieżywnościowych trwałego użytku ogłoszonego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim. Rozliczenie waloryzacji następować będzie po upływie roku. W przypadku zmniejszenia wysokości średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego w Monitorze Polskim i Dzienniku Urzędowym GUS (deflacji) czynsz nie ulegnie pomniejszeniu.

O dokonanej waloryzacji i jej wysokości Wynajmujący zawiadomi Najemcę na piśmie.

4. W przypadku nie zapłacenia czynszu za najem lokalu oraz ogrzewanie C.O. w terminie pobierane będą odsetki za zwłokę za każdy dzień począwszy od dnia następnego po upływie terminu płatności, w wysokości przewidywanej ustawowo.

5. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy niż zostało to określone w § 1 ust. 3 niniejszej umowy, czynsz za najem będzie wyliczony proporcjonalnie do dni w czasie faktycznego zajmowania przedmiotowego lokalu.

§ 3.

OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA NAJEMCY

1. Najemca nie może potrącać z czynszu najmu żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wynajmującego.

2. Najemca jest zobowiązany utrzymać lokal we właściwym stanie technicznym.

3. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:

a) podłóg,

b) okien i drzwi,

c) sprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej z wyłączeniem wymiany przewodów,

d) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,

e) naprawę uszkodzeń tynków, ścian i sufitów,

f) malowanie ścian i sufitów,

g) malowanie drzwi i okien.

4. Poza w/w naprawami Najemca jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy.

5. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego oddać lokalu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem.

§ 4.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia kontroli oddanego w najem lokalu określonego w §1 pkt. 2 niniejszej umowy.

2. W/w kontroli dokonują osoby upoważnione przez Wynajmującego w obecności Najemcy, bądź osoby reprezentującej Najemcę.

3. Dokumentem przeprowadzonej kontroli jest Protokół podpisany przez strony umowy.

§5.

WYPOWIEDZENIE

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy najmu niż zostało to określone w § 1 pkt. 3 umowy, jeżeli stwierdzi naruszenie postanowień umowy przez Najemcę, oraz pomimo nałożenia zaleceń pokontrolnych nie wywiązania się Najemcy lub osób przez niego upoważnionych z zaleceń zawartych w Protokole z kontroli.

2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w pkt. 1 Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

3. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 30 dniowego terminu wypowiedzenia bez podania przyczyny.

§6.

DOREŹCZENIA

1. Wszelkie oświadczenia związane z wykonywaniem Umowy Najmu, co do których Strony nie określiły odmiennych zasad doręczania w treści Umowy, przekazywane będą bezpośrednio za pokwitowaniem listami poleconymi lub pocztą kurierską za potwierdzeniem odbioru na adresy wskazane poniżej:

a) Urząd Gminy Inowłódz ul. Spalska 2, 97-215 Inowłódz, tel. 44 710 11 86, gmina@inowlodz.pl

b)

2. Wszelkie zmiany treści umowy najmu lokalu użytkowego wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§7.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Wszelkie ewentualne spory wynikające z niniejszej Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny. W przypadku nieosiągnięcia porozumienia w ten sposób, wszystkie spory rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla Wynajmującego.

3. Umowa niniejsza została przez strony odczytana, przyjęta i podpisana oraz sporządzona w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Najemca.

Wynajmujący:

Najemca:

.....

.....